



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 659]  
No. 659]

नई दिल्ली, बुधस्वतिवार, मई 15, 2008/वैशाख 25, 1930  
NEW DELHI, THURSDAY, MAY 15, 2008/VAISAKHA 25, 1930

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 15 मई, 2008

का.आ. 1142(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना, 2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा कोई सुझाव देना हो, तो वह अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तारीख से तीस दिनों की अवधि के अंदर प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकता है। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दें।

प्रस्तावित संशोधन

क्रम सं.	दि.मु.यो.-2021 पैरा/खण्ड संख्या	प्रस्तावित संशोधन
1	2	3
1.	15.9	खण्ड (ii) के अंत में निम्नलिखित जोड़ा जाएगा :— “सम्पत्ति स्वामी/आवर्तिता को वर्ष 2006-07 और 2007-08 के लिए मिश्रित उपयोग हेतु, इस अधिसूचना के दो महीनों की अवधि के अंदर मिश्रित उपयोग के लिए खण्ड 15.9(5) के अंतर्गत किसी भी जुर्माने का भुगतान किए बिना एककालिक प्रभार और वार्षिक परिवर्तन प्रभार का भुगतान करने की अनुमति दी जाएगी।”
2.	15.12.1(ग)	इस खण्ड को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :— “ई, एफ और जी श्रेणी की कॉलोनियों में, जिनमें 80 प्रतिशत आवसीय प्लॉट मिश्रित उपयोग के अधीन हैं अथवा जहां 1 हैक्टेयर समीपस्थ क्षेत्र के अंदर 150 दुकानें हैं, ऐसे क्षेत्रों में स्थानीय निकाय इस अधिसूचना की तिथि से तीन महीनों की अवधि के अंदर सर्वेक्षण करेगा।”
3.	15.6	इसको संशोधित रूप में “खुदरा दुकानें और कार्यालय” पढ़ा जाए।
4.	15.6.1(i) और 15.6.1(ii)	खण्ड 15.6.1(i) और 15.6.1(ii) को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :— “15.6.1(i) मिश्रित उपयोग के लिए अधिसूचित सड़कों के साथ सटे प्लॉटों पर केवल भूतल पर

अधिकतम अनुमेय भूतल कवरेज तक खुदरा दुकानें और कार्यालय चलाने की अनुमति होगी।

(ii) ऐसी सड़कों पर भवन उप-विधि की संबंधित व्यवस्थाओं, ढांचे की सुरक्षा और अग्नि सुरक्षा क्लीयरेंस की शर्त पर तहखाने में मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकती है। तथापि, यदि तहखाने में ऐसा उपयोग प्लॉट पर अनुमत एफ.ए.आर. से अधिक है तो ऐसे अधिक एफ.ए.आर. का उपयोग, सरकार के अनुमोदन से निर्धारित उचित प्रभासों के भुगतान किए जाने की शर्त पर होगा। पैरा 15.3.2.1, 15.3.2.2, 15.3.2.3, 15.3.3 (i) और 15.4 और किसी अन्य संबंधित प्रावधान को उक्त प्रावधानों के साथ पढ़ा जाएगा।

5. 16.2.3

इस उप-पैरा को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :—

“विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कालोनियों और ग्रामीण आबादियों के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियम तैयार किए जाएंगे। विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कॉलोनियों और ग्रामीण आबादी में स्वामियों को अगले तीन माह के अन्दर स्थानीय निकाय में अपना पंजीकरण कराना होगा। उन्हें योग्यताप्राप्त अभियंताओं से संरचनात्मक सुरक्षा संबंधी प्रमाण-पत्र भी प्रस्तुत करना होगा। 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली सम्पत्तियों के स्वामियों/अधिभोगियों को 30 जून, 2009 तक ढांचे को निर्धारित ऊंचाई तक लाना होगा। 15 मीटर ऊंचाई की शर्त होने के कारण, इस तरह के पंजीकरण के अंतर्गत आने वाले सभी भवनों को इन क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियमों के अधिसूचित होने या अधिकतम तीन वर्ष, जो भी पहले हो, तक दण्डात्मक कार्रवाई से छूट दी जाएगी।”

6. 15.12.3(vii)

इस खण्ड को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :—

“इन सड़कों पर तहखाने में व्यावसायिक कार्यकलापों की अनुमति भवन उपविधियों के संबंधित प्रावधानों, संरचनात्मक सुरक्षा और अग्नि सुरक्षा अनापत्ति की शर्त पर दी जाएगी। तथापि, यदि तहखाने का ऐसा उपयोग प्लॉट के अनुमत एफ.ए.आर. से अधिक किया जाता है तो बढ़े हुए इस एफ.ए.आर. का उपयोग सरकार का अनुमोदन प्राप्त करके निर्धारित उपयुक्त प्रभासों का भुगतान करने की शर्त पर किया जाएगा।”

7. 15.3.3(i)

इस उप-पैरे को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :—

जहां किसी भाग/सड़क पर स्थित प्लॉटों के 50 प्रतिशत से अधिक प्लॉटों में दुकानें/कार्यालय और ऐसे अन्य कार्यकलाप हों, जो स्थानीय बाजार में भू-तल पर अनुमत हों, तो ऐसी सड़कें/भाग मिश्रित उपयोग सड़क के रूप में अधिसूचना हेतु पात्र होंगे।

इस उप-पैरे को संशोधित रूप में निम्नानुसार पढ़ा जाए :—

15.12.1(क)

जहां नियमित भूखंडीय विकास क्षेत्र में कम से कम 300 मीटर के भाग में 24 मीटर या अधिक मार्गाधिकार वाली सड़कों से सटे हुए 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट स्थानीय बाजार में अनुमत व्यावसायिक उपयोग के अंतर्गत हैं बशर्ते कि ए एवं बी श्रेणी की कॉलोनियों में किसी भी सड़क को व्यावसायिक सड़क के रूप में अधिसूचित नहीं किया जाएगा।

8. 15.4(ii) समूह आवास के अंतर्गत

“केवल .....अनुमेय है” को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाए:—

मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग क्षेत्र/भाग/सड़कों पर बने हुए डी.डी.ए. प्लैटों के सम्पूर्ण भू-तल को मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग हेतु अनुमति है। दो अथवा दो से अधिक डी.डी.ए. प्लैटों को मिलाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

9. 4.4.3(xvii) आवासीय प्लॉट-  
प्लॉटिड आवास

“ऊंचाई” के बाद निम्नलिखित जोड़ा गया है :—

“निम्नलिखित को छोड़ कर” :—

(क) अनियोजित क्षेत्रों (विशेष क्षेत्र, ग्रामीण आबादी और अनधिकृत-नियमित कालोनियों) और पुनर्वास कालोनियों में 1962 से पूर्व की कॉलोनियों (ए एवं बी श्रेणी को छोड़कर) 24 मी. से कम मार्गाधिकार वाली सड़कों पर 175 वर्ग मीटर आकार तक के प्लॉटों हेतु भू-तल से 3 मीटर की ऊंचाई से ऊपर 1 मीटर तक छज्जों/कवर किए गए छज्जों/निर्मित हिस्सों जो

1

2

3

7-2-2007 से पहले विद्यमान थे, को नियमित किया जाएगा। सरकार द्वारा यथा अधिसूचित समयावधि के अन्दर स्वामियों/अधिभोगियों को संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण-पत्र तथा अग्निशमन विभाग से अनुमति लेनी होगी। ऐसे छज्जों/निर्मित भागों को एफ. ए. आर. में गिना जाएगा। एफ. ए. आर. तथा अनुमेय एफ. ए. आर. के अतिरिक्त अधिक एफ. ए. आर. होने के मामले में ऐसे अधिक एफ. ए. आर. को सरकार द्वारा यथा अनुमोदित समुचित प्रभारों के भुगतान की शर्त पर नियमित किया जाएगा।

(ख) संबंधित स्थानीय निकाय नियमित किए जाने के लिए पात्र ऐसे सभी छज्जों का, अधिसूचना जारी होने की तिथि से दो माह की अवधि के अंतर एक सर्वेक्षण करेगा और स्वामियों/अधिभोगियों और किसी भी व्यक्ति से सूची में शामिल ऐसे छज्जों को शामिल करने अथवा निकालने के विरुद्ध आपत्ति हेतु ऐसी सूची को प्रकाशित करेगा तथा इसके बाद उस सूची को, लिखित में प्राप्त की गई ऐसी आपत्तियों पर विचार करने के बाद एक माह की अवधि के अन्दर अंतिम रूप देगा।

[फा. सं. एफ. 3(33)2008-एमपी/पार्ट]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

(MASTER PLAN SECTION)

**PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 15th May, 2008

**S.O. 1142(E).**—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi - 2021 are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modification may send the objection/suggestion in writing to the Principal Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi - 110023 within a period of thirty days from the date of this notice. The person making the objection or suggestion should also give his/her name and address.

**PROPOSED MODIFICATION**

S. No. of MPD 2021	Para/Clause No.	Proposed Modification
1	2	3
1.	15.9	At the end of clause (ii), the following shall be added: "For mixed use for the year 2006-07 and 2007-08, the property owner/allottee shall be allowed to pay one time registration charges and annual conversion charges without payment of any penalty under clause 15.9 (v) for mixed use within a period of two months of this Notification".
2.	15.12.1 (c)	This clause shall be amended to read as under : "In E, F & G category colonies, where 80% of residential plots are under mixed use, or if there are 150 shops, within a contiguous area of 1.0 hectare, the Local Body shall carry out a survey in such areas within a period of three months from the date of this Notification".
3.	15.6	This shall be amended to read as "Retail Shops and Offices".
4.	15.6.1 (i) and 15.6.1 (ii)	Clause 15.6.1 (i) and 15.6.1 (ii) shall be amended to read as under: "15.6.1 (i) Retail shops and Offices shall be permitted on plots abutting streets notified for mixed use only on the ground floor upto the maximum permissible ground floor coverage. (ii) Mixed use from basement on such streets may be allowed, subject to relevant provisions of building bye-laws, structural safety and fire safety clearance. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such FAR in excess shall be used, subject to payment of appropriate charges prescribed with the approval of Government. Paras 15.3.2.1, 15.3.2.2, 15.3.2.3, 15.3.3 (i) and 15.4 and any other relevant provisions shall be read alongwith the above provisions.

1	2	3
5.	16.2.3	<p>This sub-para shall be amended to read as under :</p> <p>“Special Area building Regulations shall be framed for Special Area, unauthorized regularized colonies and village abadis. Owners in Special area, unauthorized regularized colonies and village abadi shall register themselves with the Local Body by within the next three months. They will also submit a certificate of structural safety by qualified engineers. Owners/occupiers of properties beyond 15 m height, may bring the structure within prescribed height by 30th June, 2009. Subject to height restriction of 15 m, all buildings covered by such registration shall be exempted from punitive action till Special Area Building Regulations for these areas are notified or maximum three years, whichever is earlier”.</p>
6.	15.12.3 (vii)	<p>This clause shall be amended to read as under :</p> <p>“Commercial activity in basement on such streets shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye-laws, structural safety and fire safety clearance. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such FAR in excess shall be used subject to payment of appropriate charges prescribed with the approval of Government”.</p>
7.	15.3.3 (i)	<p>The sub-para shall be amended to read as under:</p> <p>Where more than 50% of the plots in a stretch/street, are having shops/offices and other activities permitted in LSC on ground floor, such streets/stretches shall be eligible for notification as mixed use street.</p>
	15.12.1 (a)	<p>The sub-para shall be amended to read as under :</p> <p>Where more than 70% of the plots abutting roads of ROW of 24m or more in a stretch of atleast 300m , in regular plotted development are under commercial use as permissible in LSC provided that no street in colonies in A and B categories shall be notified as commercial street.</p>
8.	15.4 (ii) Under Group Housing	<p>“Only. . . . . Permissible” is substituted by the following :</p> <p>Entire ground floor of DDA flats on mixed use/commercial use area/stretches/roads is allowed for mixed use/commercial use. No amalgamation of two or more DDA flats shall be allowed.</p>
9.	4.4.3 (xvii) Residential Plot Plotted housing	<p>The following is added after the “height”:—</p> <p>“except the following”:—</p> <p>(a) “Projection/chajjas/covered chajjas built up portion which exist before 7-2-2007 upto 1.0 m and above 3 m height from the ground level shall be regularized for plot size upto 175 sq m on roads below 24 m ROW in pre-1962 colonies (except for A &amp; B category), in unplanned areas (including Special Area, village abadi and unauthorized - regularized colonies) and resettlement colonies. The owners/occupiers shall have to obtain structural safety certificate and fire clearance within a reasonable period of time as notified by the Government. Such projections/built up portion thereon shall be counted in FAR and in case of excess FAR over and above permissible FAR, then such FAR in excess shall be regularized subject to payment of appropriate charges as approved by the Government.</p> <p>(b) The local body concerned shall carry out a survey within a period of two months from the date of notification of all such projections eligible to be regularized and put such list in public domain for objections from the occupiers/owners and any person of the public against inclusion/exclusion of such projection in the list and the list thereafter will be finalized within a period of one month after considering such objections received in writing.</p>

[F. No. F. 3(33) 2008-MP/Pt.]

V. M. BANSAL, Pr. Commr.-cum-Secy.